



Der Einblick in Ihre Lage.

Hans Eisenach Immobilien

Stuibenstraße 24

88171 Weiler-Simmerberg

0171 3656600

hans.eisenach@hei-fn.de

BUS

**Mutterstadt,
Neue Pforte**

4 min
(251 m)



REWE

REWE

8 min
(621 m)



Scheller Weiher

4 min
(2,4 km)



**Hallberg-
sche Schloss**

10 min
(7,7 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Hans Eisenach

Neustadter Straße 17



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Vertrauen.

Die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie ein Objekt einschätzen, vergleichen und bewerten.

Solch eine präzise Lageanalyse ist unser Anspruch. Transparent, individuell und in höchster Datenqualität.

Mit diesem Exposé bringen Sie sich in eine optimale Ausgangslage:

Sie erfahren auf einen Blick, wie gut Ihre Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die eine attraktive Lage ausmachen (können).

So wird aus Wissen Vertrauen. Und ein guter Abschluss.

Hans Eisenach Immobilien

Stuibenstraße 24

88171 Weiler-Simmerberg



0171 3656600



hans.eisenach@hei-fn.de

Inhaltsverzeichnis

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Neustadter Straße 17

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobilitätsangebot	5
03	Bevölkerung	6
04	Wirtschaft	7
05	Immobilien	8
06	Bildung	9
07	Medizinische Versorgung	10
08	Nightlife	11
09	Kulinarisches Angebot	12
10	Sportmöglichkeiten	13
11	Freizeit	14



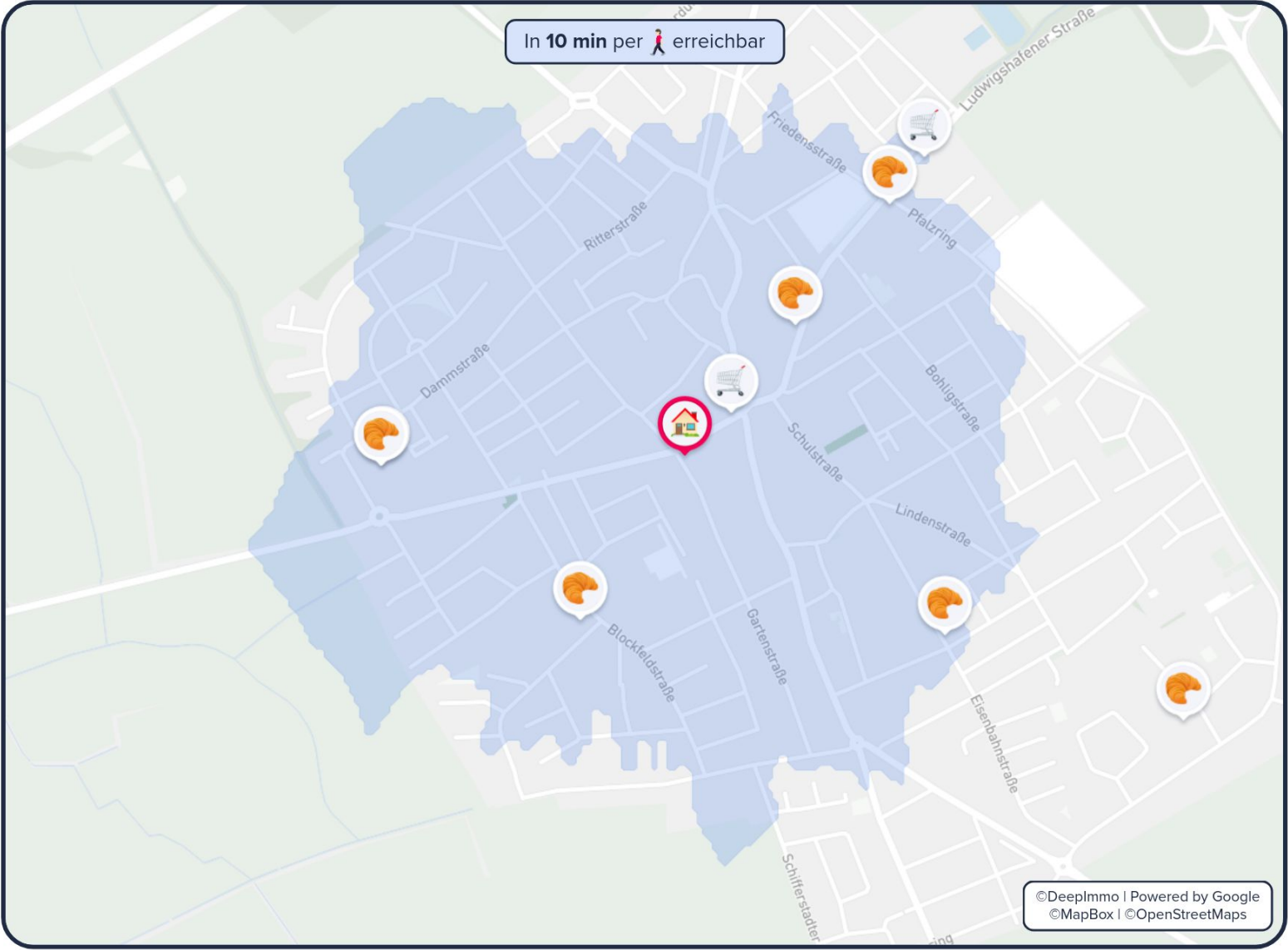
Ihr Team von Hans Eisenach Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Neustadter Straße 17

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	REWE 4.0 Sterne • 728 Bewertungen	8 min (621 m)
	Orient Markt 4.7 Sterne • 17 Bewertungen	2 min (119 m)
	Lidl 4.1 Sterne • 857 Bewertungen	10 min (800 m)
	REWE Center 4.4 Sterne • 1531 Bewertungen	10 min (8 km)

Bäckerei

Franz Biewer

6 min
(417 m)

Getränkemarkt

Getränke
Centrum Schulz

4 min
(1,9 km)

Drogeriemarkt

dm-drogerie markt

5 min
(2,3 km)

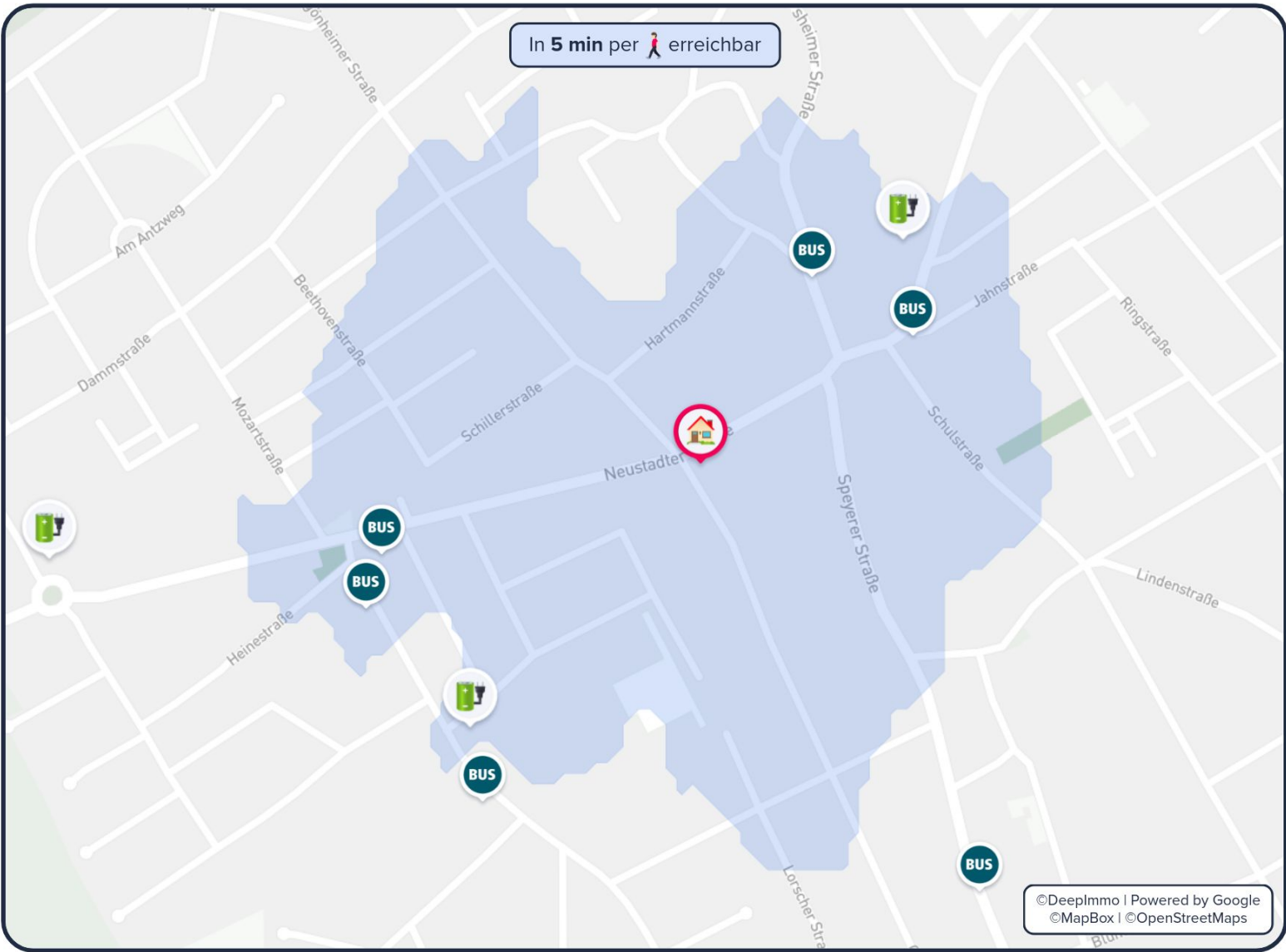
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

Neustadter Straße 17

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Mutterstadt, Neue Pforte 4986, 571, 580, 581, 583	 4 min (251 m)
	LU Rheingönheim, Bahnhof 	 9 min (7,7 km)
	Schifferstadt, Bahnhof 	 10 min (6,4 km)
	93kW Charger Ludwigshafener Str. 3 1x (43kW) • 1x (50kW)	 5 min (364 m)

Autobahn	Fernverkehr	Intl. Flughafen
 A 65 3 min (1,6 km) 	 Ludwigshafen(Rh)Hbf 10 min (11,7 km) 	 Frankfurt am Main, Rhein-Main 1 h 5 min (92,4 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

Neustadter Straße 17

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



13.191

Mutterstadt
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +2,5%

↗ +2,0%

Ø Alter in Jahren



45,7 Jahre

Mutterstadt
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -0,7%

↗ +0,5%

Migrationsanteil



12,3 %

Rhein-Pfalz-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +2,1%

↗ +3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



10,06 Einw.

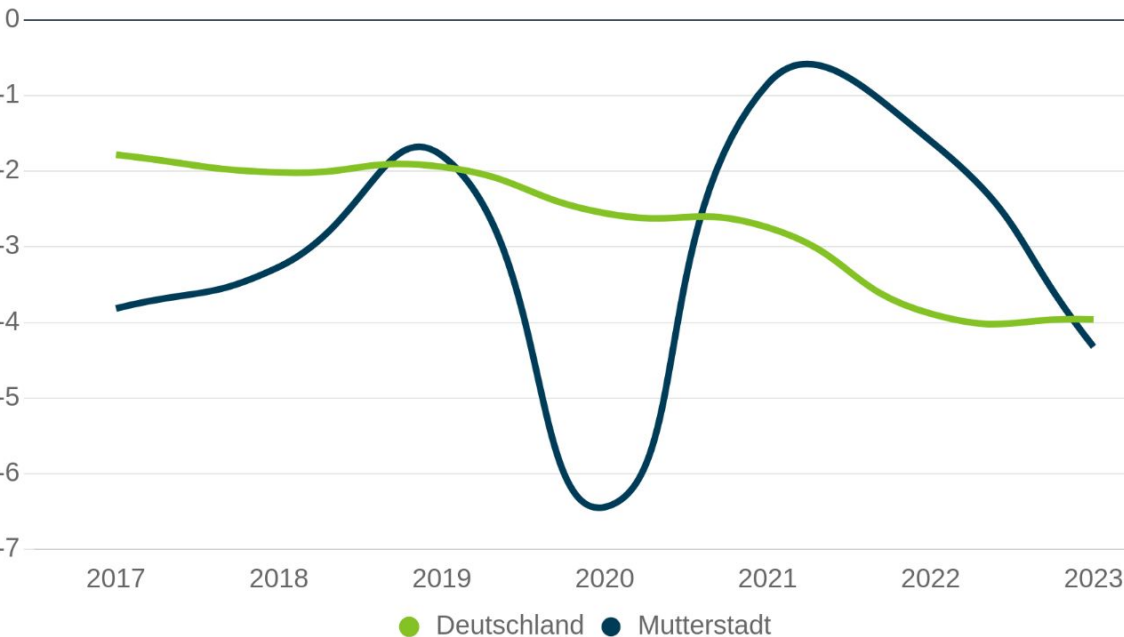
Mutterstadt
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

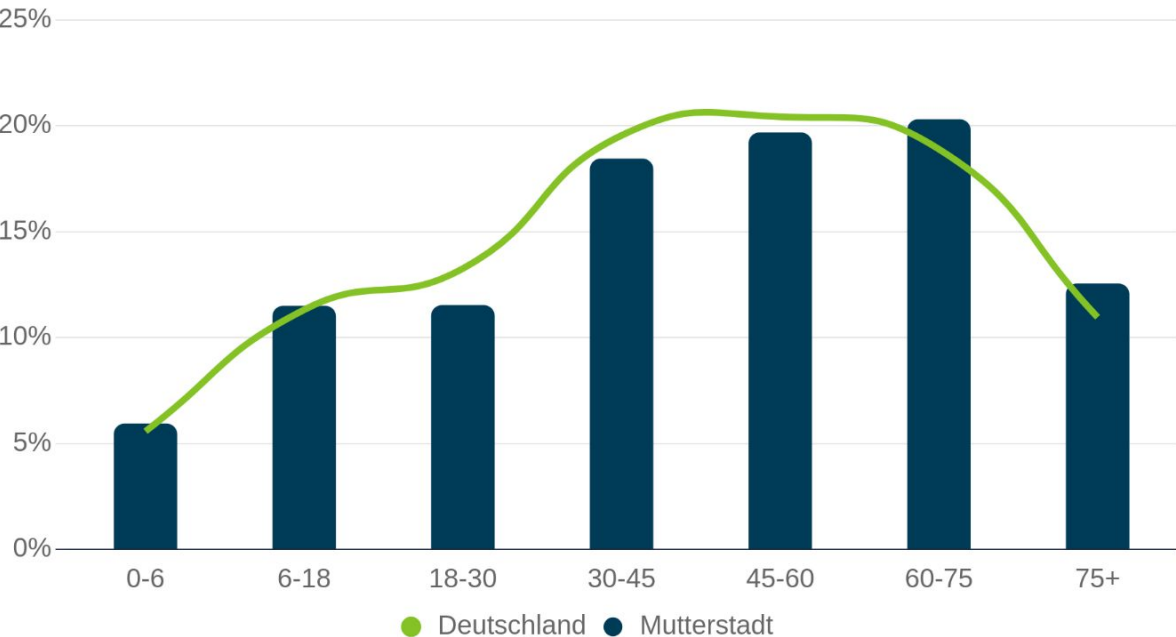
↗ +4,5

↗ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

Neustadter Straße 17

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



5.531

Rhein-Pfalz-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -0,5%

↘ -0,9%

Arbeitslosenquote



4 %

Rhein-Pfalz-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +0,7%

↗ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



28.438 €

Rhein-Pfalz-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +13,5%

↗ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



835 €

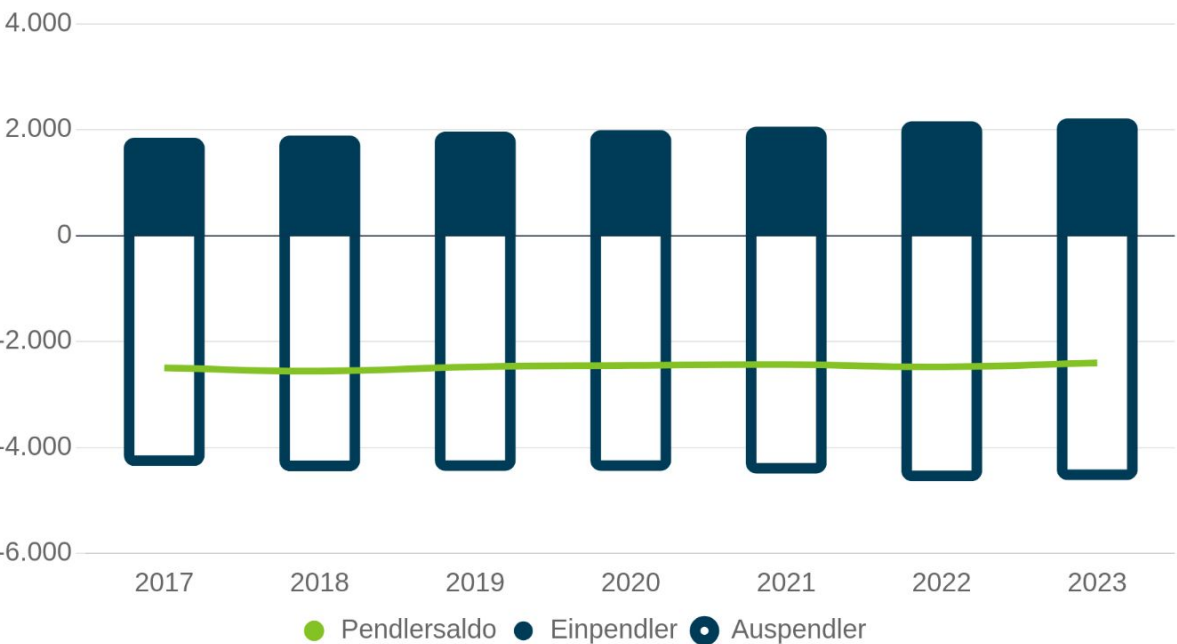
Rhein-Pfalz-Kreis
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

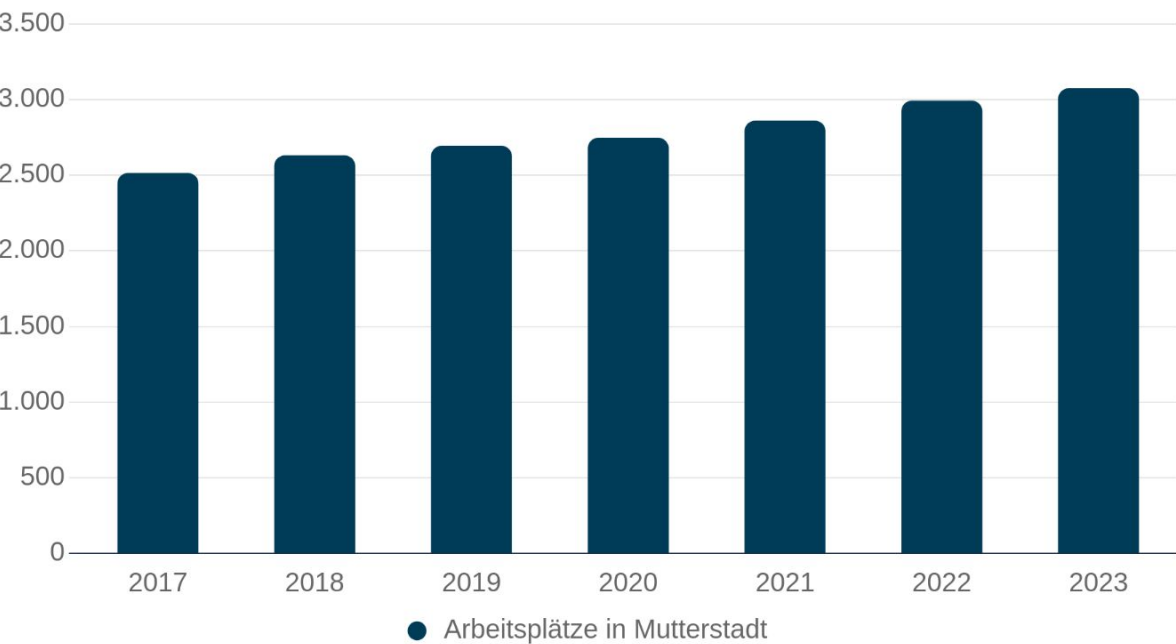
↘ -600

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

Neustadter Straße 17

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



1,7 Tsd. m²

Mutterstadt
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -60,5% ↗ +2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



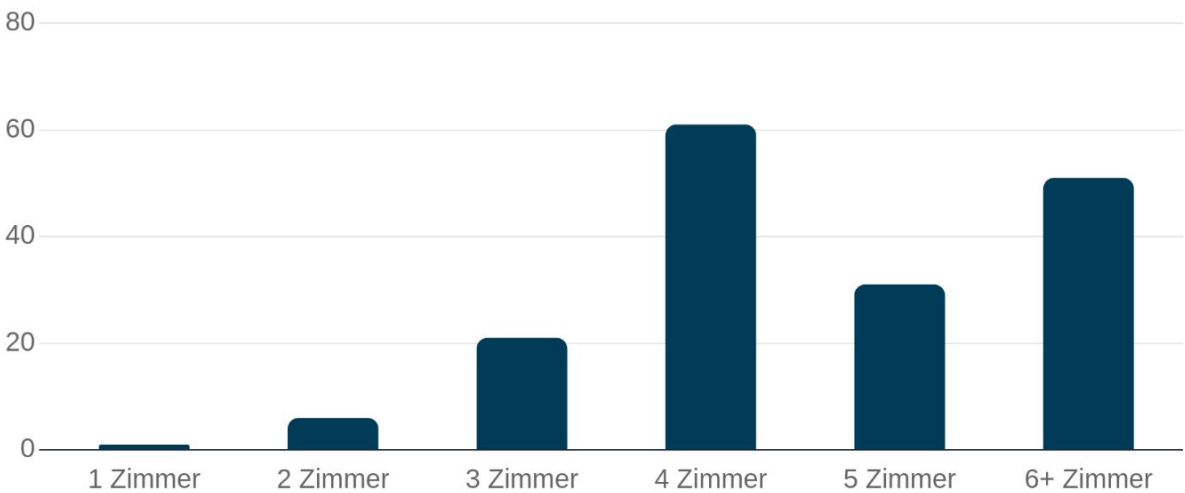
50,96 m²

Mutterstadt
(5 Jahre)

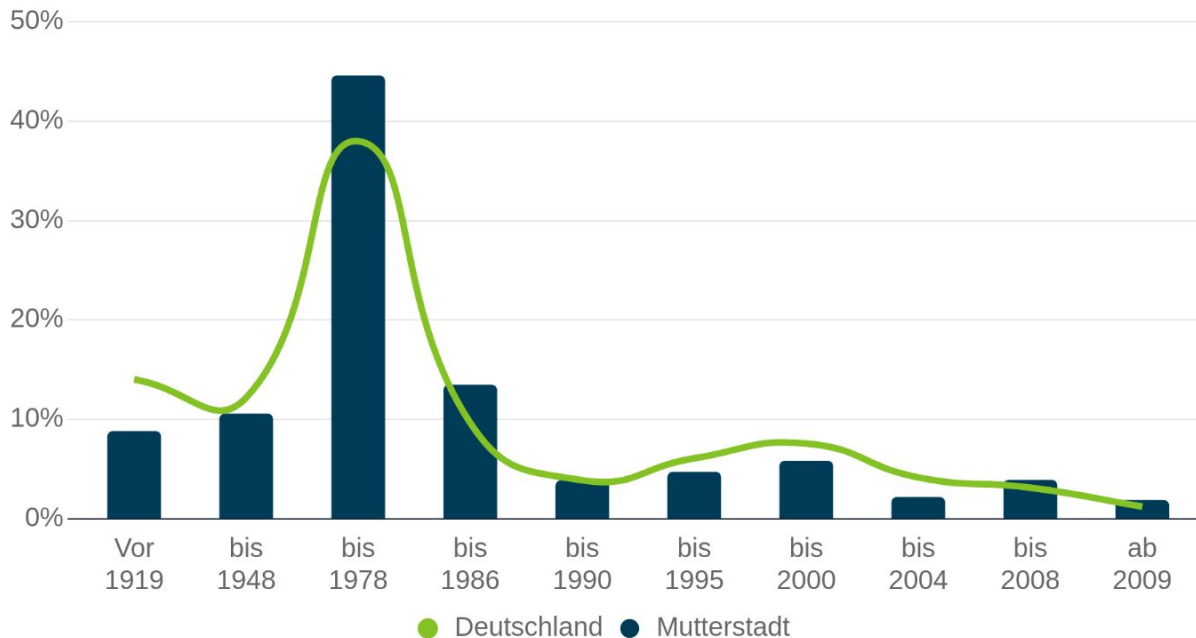
Deutschland
(5 Jahre)

↗ +1,1% ↗ +1,8%

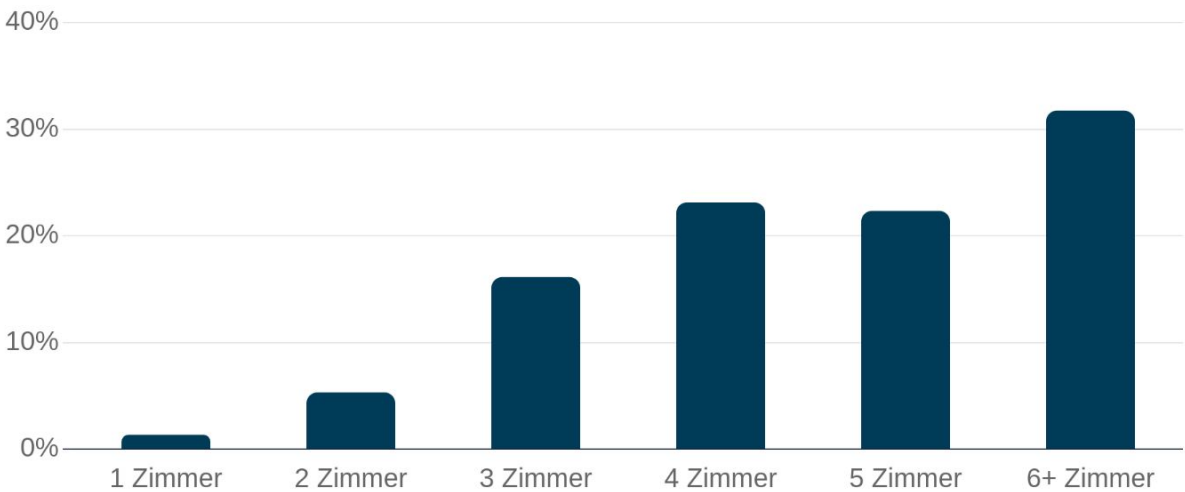
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



Aktueller Bestand an Wohneinheiten

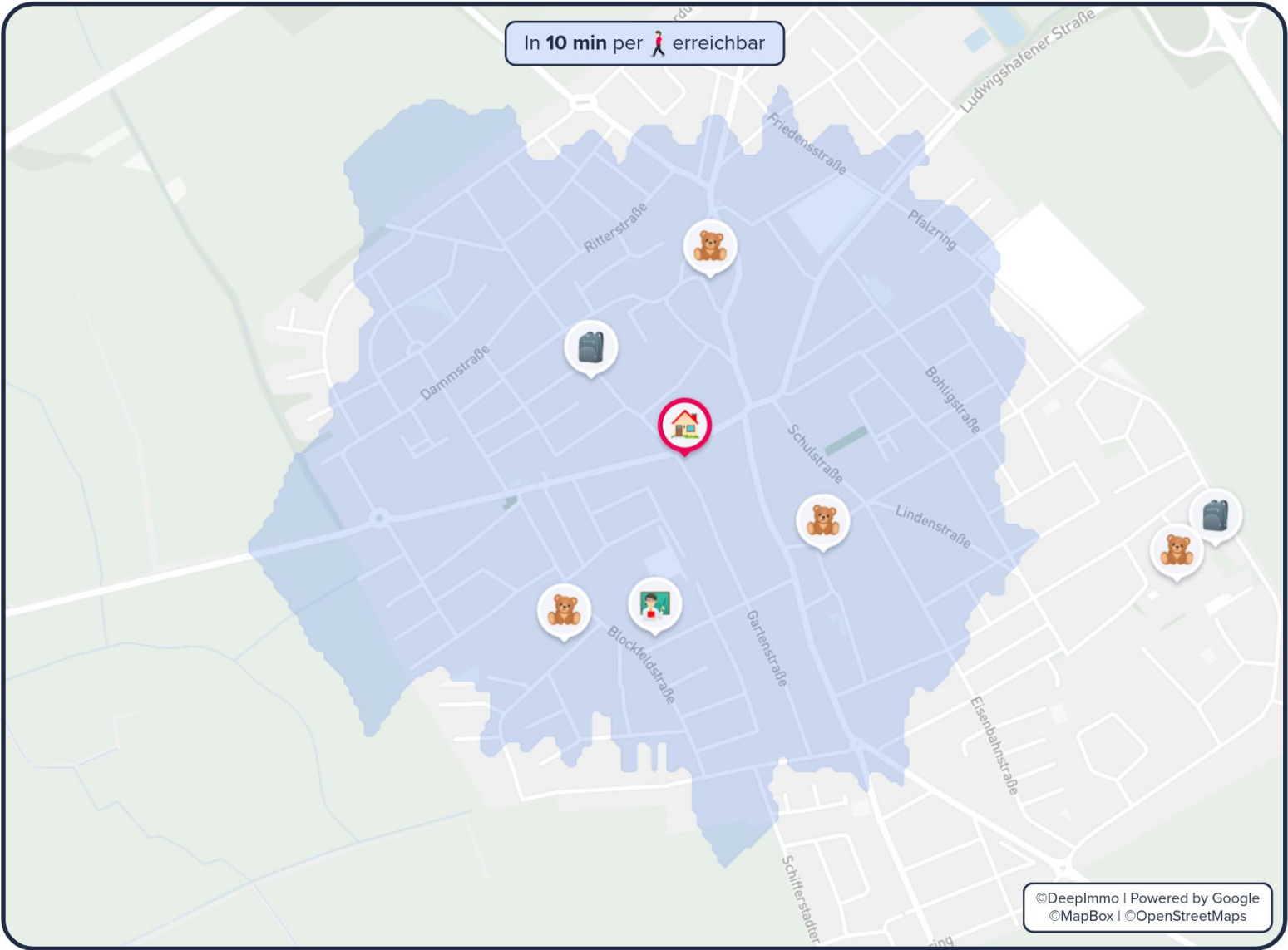


06 Bildung







Kindergärten und Schulen

Neustadter Straße 17

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

	Evangelischer Kindergarten und Hort keine zusätzlichen Infos	 6 min (449 m)
	Katholischer Kindergarten "St. Medardus" keine zusätzlichen Infos	 6 min (468 m)
	Prot. Kindergarten keine zusätzlichen Infos	 8 min (606 m)

Die **nächsten Schulen**

	Pestalozzi-Schule Grundschule	 3 min (250 m)
	Integrierte Gesamtschule Weiterführende Schule	 6 min (474 m)
	Grundschule im Mandelgraben Grundschule	 3 min (1,5 km)

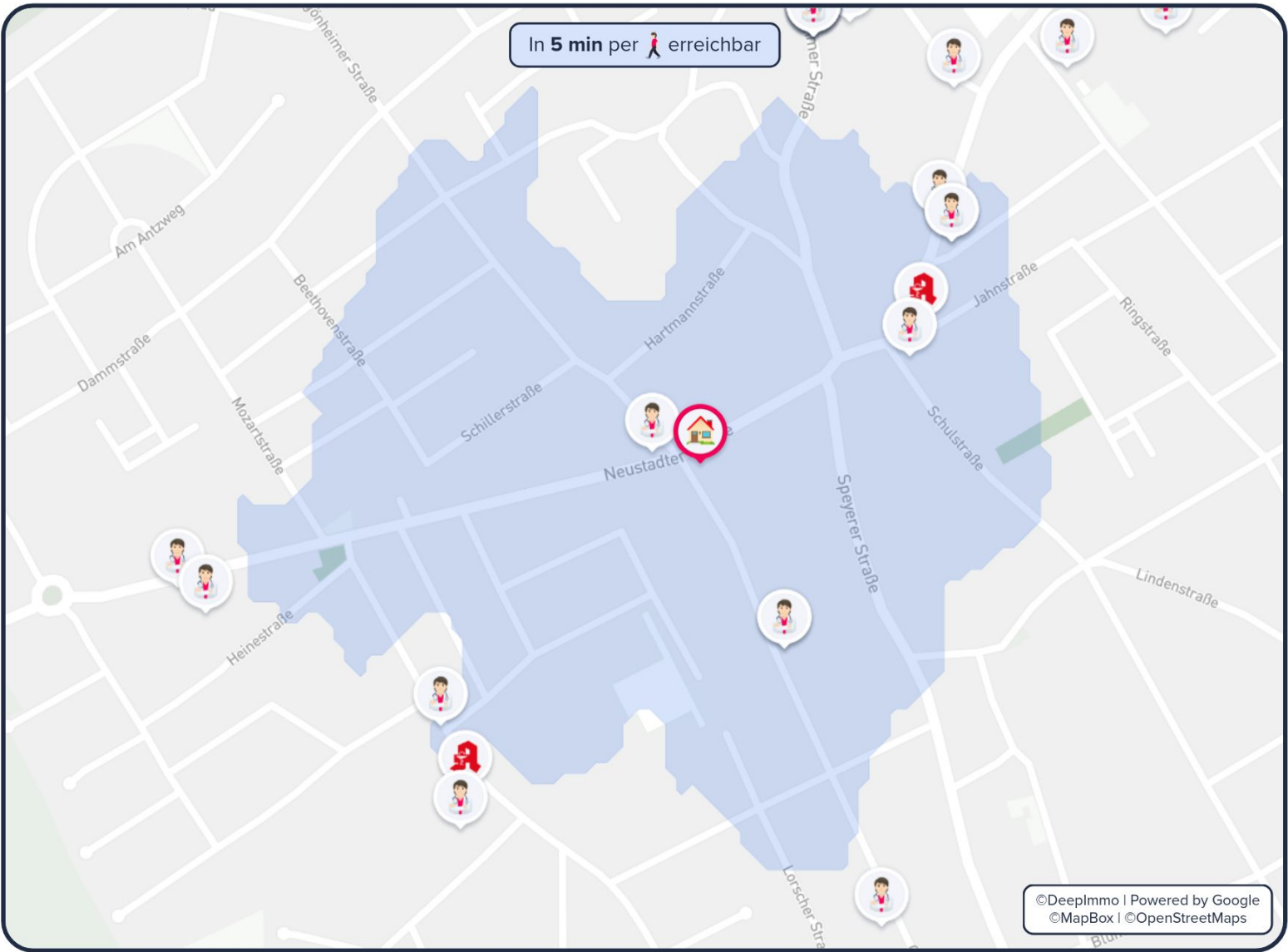
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Neustadter Straße 17

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

	Praxis Dr.med.dent. Christian Kunz Zahnarzt für... Zahnarzt • 5.0 Sterne • 39 Bewertungen	4 min (254 m)
	Praxis Dr.med. Susanne Gißler-Walter Fachärztin für... Dermatologe • 5.0 Sterne • 39 Bewertungen	9 min (702 m)
	Praxis Horst Rüttschle Facharzt für Kinder- und Jugendmedizin Kinderarzt • 5.0 Sterne • 13 Bewertungen	6 min (472 m)

Die **nächsten Apotheken**

	Kronen-Apotheke 4.2 Sterne • 27 Bewertungen	4 min (254 m)
	Blockfeld Apotheke 4.8 Sterne • 38 Bewertungen	6 min (469 m)

Das **nächste Krankenhaus**

	Krankenhaus Zum Guten Hirten Gemeinnützig • 3 Fachabteilungen	11 min (9,2 km)
--	-------------------------------------------------------------------------	---------------------------

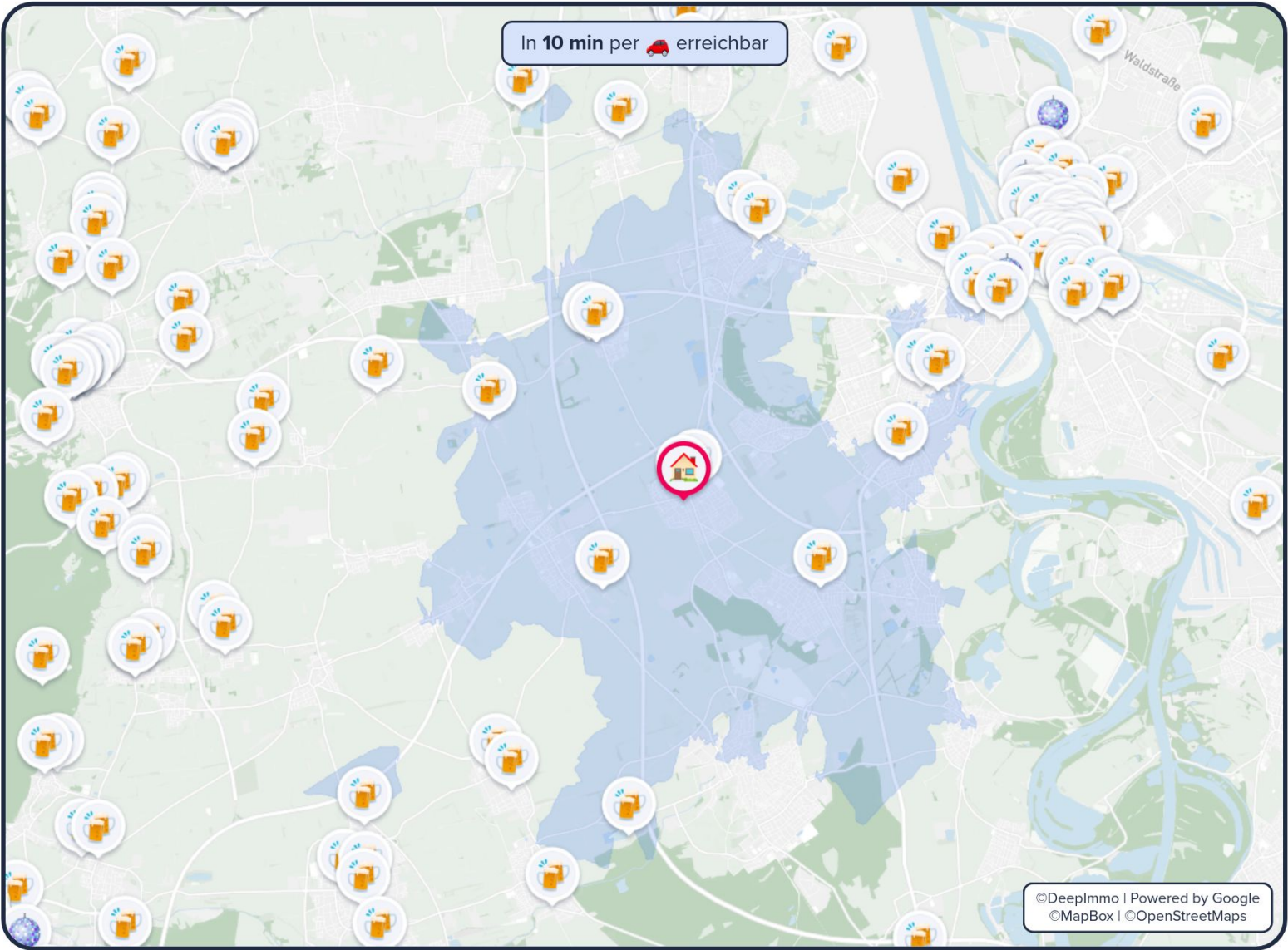
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

Bars und Clubs

Neustadter Straße 17

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

	Bistro Alte Zunft 4.4 Sterne • 75 Bewertungen • €		1 min (61 m)
	Tudor Pub 4.3 Sterne • 79 Bewertungen		4 min (327 m)
	Baguette Café und Frühstück - Mannheim 4.7 Sterne • 1281 Bewertungen • €€		12 min (13,9 km)

Die **beliebtesten Clubs**

	Taproom Jungbusch 4.6 Sterne • 812 Bewertungen • €€		12 min (14 km)
	Hafen 49 4.2 Sterne • 1200 Bewertungen • €€		13 min (14,2 km)
	Kazzwoo - Jazz Café Bar - Mannheim 4.7 Sterne • 304 Bewertungen • €€		16 min (14,9 km)

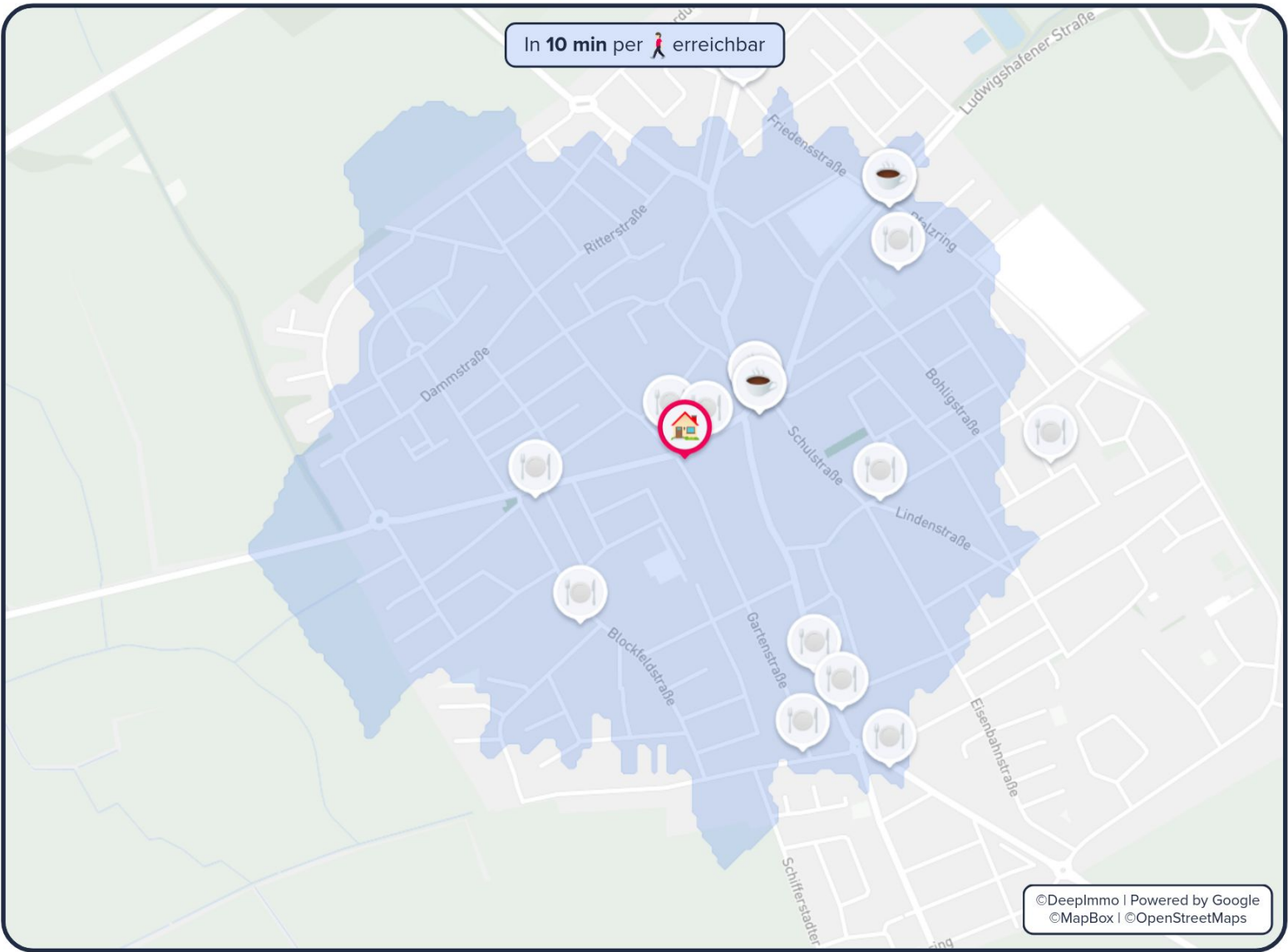
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

Neustadter Straße 17

Restaurants und Cafés

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die beliebtesten Restaurants

	Ristorante Roma 4.4 Sterne • 415 Bewertungen • €€€	2 min (85 m)
	Bistro Alte Zunft 4.4 Sterne • 75 Bewertungen • €	1 min (61 m)
	Cafe Elisabeth 4.0 Sterne • 1091 Bewertungen • €€	3 min (174 m)

Die beliebtesten Cafés

	Cafe Elisabeth 4.0 Sterne • 1091 Bewertungen • €€	3 min (174 m)
	Pizzeria Il Mulino 4.2 Sterne • 385 Bewertungen • €	3 min (174 m)
	Bäcker Görtz 4.1 Sterne • 627 Bewertungen • €€	9 min (696 m)

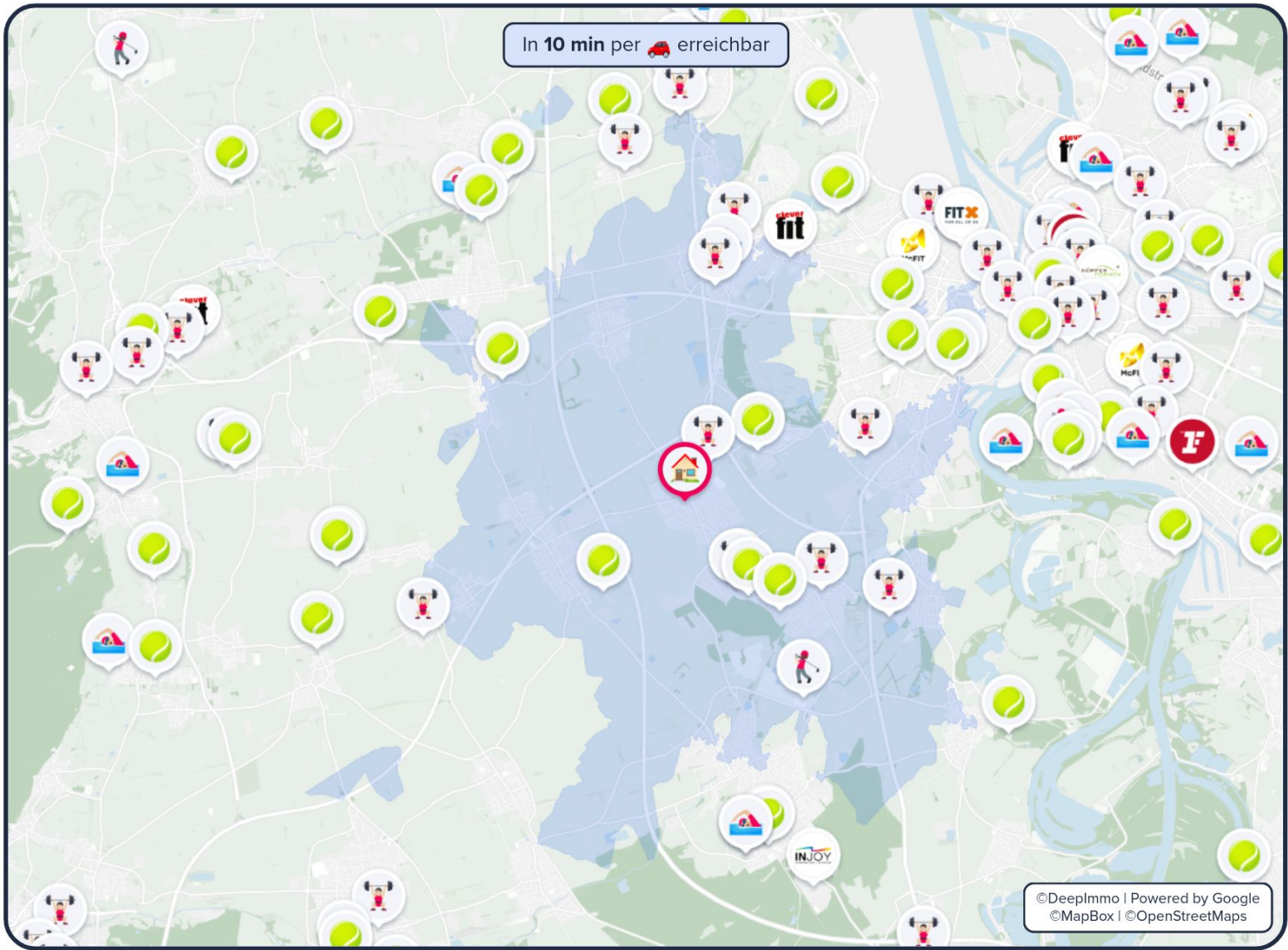
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Neustadter Straße 17

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	Alemannia Maudach 4.1 Sterne • 210 Bewertungen	5 min (2,3 km)
	Freizeitbad Aquabella 3.4 Sterne	6 min (2,6 km)
	TC Mutterstadt e.V. 4.3 Sterne • 101 Bewertungen	7 min (2,9 km)
	Golf-Club Kurpfalz e.V. Greenfee: 60 - 80 € • 3.4 Sterne	11 min (10,2 km)

Die nächsten Fitnessstudios

American Fitness
Mutterstadt
13 min
(1 km)

AC 1892 Mutterstadt
6 min
(2,6 km)

LIESER FITNESS
Neuhofen
8 min
(7,2 km)

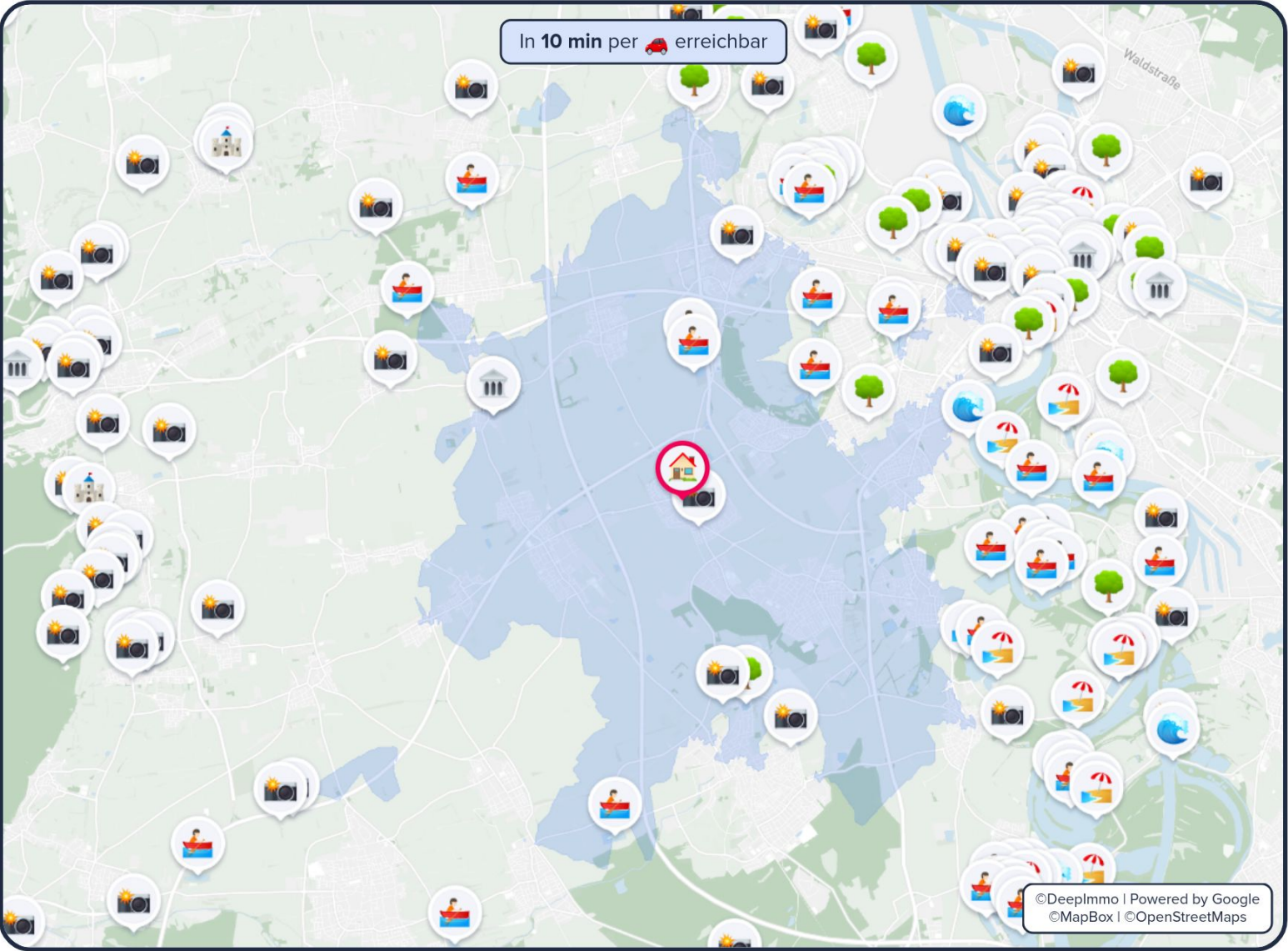
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

Neustadter Straße 17

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten


Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Hallbergsche Schloss keine zusätzlichen Infos	 10 min (7,7 km)
	Schloss Mannheim keine zusätzlichen Infos	 15 min (14,9 km)
	Wasserburg Freinsheim keine zusätzlichen Infos	 19 min (19,1 km)
	Heimatmuseum Fußgönheim keine zusätzlichen Infos	 10 min (7,7 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

		
Scheller Weiher	Scheller Weiher	Jägerweiher
4 min (2,4 km) 	7 min (7,6 km) 	7 min (3,4 km) 

 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Zusätzliche Informationen

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Der **Migrationsanteil** wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 4) Die **Zu-/Abwanderung je Tsd. EW** beschreibt den Saldo aus Zu- und Fortzügen über Gemeindegrenzen je 1.000 Einwohner und wird auf Gemeindeebene für das Jahr 2022 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 5) Das Chart **Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner** stellt den natürlichen Saldo je 1.000 Einwohner dar und berechnet sich aus der Summe der Lebendgeborenen abzüglich der Summe der gestorbenen Personen.
- 6) Die im Chart dargestellte **Bevölkerungspyramide** stellt die Verteilung der Gemeindebevölkerung für das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12 dar.

Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2022 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2023 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2021 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2022 zum Stichtag 31.12 angegeben und bezieht sich auf die öffentlichen Schulden der Kreise je Einwohner. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 5) Das Chart **Pendlersaldo in Tausend** stellt die Ein- und Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches die Differenz aus Ein- und Auspendlern ist, über die Gemeindegrenzen dar und bezieht sich jeweils auf den Stichtag 30.06.
- 6) Das Chart **Arbeitsplätze in Tausend** stellt die sozialpflichtigen Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene dar und bezieht sich auf den Stichtag 30.06.

Real Estate

- 1) Die **Neubauwohnfläche** stellt die fertiggestellte Wohnfläche in der Gemeinde für das Jahr 2022 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2023 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023.
- 3) Die Charts zur **Entwicklung des Wohnungsbestand** und die **Verteilung des Immobilienbestands** werden jeweils auf Gemeindeebene dargestellt. Die Verteilung des Immobilienbestands bezieht sich auf das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12.

Einkaufsmöglichkeiten, Mobilitätsangebot, Bildung, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit

- 1) Die Zoom Stufen der DeepImmo Karten werden für jede Adresse in Deutschland, basierend auf dem vorhandenen Angebot, individuell errechnet.
- 2) Die dargestellten Highlights der Nachbarschaft werden von DeepImmo aufwändig nach Qualität und Relevanz des Ergebnisses gefiltert und dargestellt.

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Hans Eisenach

Neustadter Straße 17

Impressum

Deeplmmo GmbH
Marsstraße 21
80335 München

mail@deepimmo.com
089 2152 7878

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:
Tim Godejohann, Lars Eickhoff

Amtsgericht München
HRB 258053

Ust. ID nach §27a UStG: DE 332685172

Name: **Hans Eisenach Immobilien**
Analysis ID: **524124160425**
Datum: **16.04.2025**
Version: **0.0.1**

Erstellt von der Deeplmmo GmbH

Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Dokument ermittelten Informationen bezüglich Lage auf den Daten der Deeplmmo GmbH.

Folgende externe Quellen sind zu nennen:

Umgebungsdaten: Eigene Visualisierung und Berechnung basierend auf den Daten von ©OpenStreetMap (2025), ©Google (2025), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2025) und © GeoBasis-DE / BKG (2025)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2025); (lizensiert unter „dl-de/by-2-0“. Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Geodaten und Abbildungen:
Powered by Google, ©OpenStreetMaps und ©MapBox

Bilder und Vektoren:
Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz von Shutterstock.com
verwendet Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com Icons auf Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

Von Bin im Garten - Eigenes Werk, CC BY 4.0,
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=49539453>

Von Dr.Xos - Eigenes Werk, CC-BY-SA-4.0

Rechtliche Hinweise

Urheberrecht: Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Verbreitungen, Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung der Deeplmmo GmbH.

Haftung: Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der Deeplmmo Datenbank. Die Deeplmmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen Deeplmmo, die sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Es wird empfohlen vor Abschluss einer wirtschaftlichen Transaktion ein Gutachten von einem Immobiliensachverständigen erstellen zu lassen. Die Interpretation und Bewertung der Angaben obliegt dem Leser.

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von Hans Eisenach

Neustadter Straße 17

Sehr geehrte Damen und Herren,

warum ist es im digitalen Zeitalter immer noch so mühsam, sich ein realistisches Bild von einem Immobilienstandort zu machen?

Unsere Antwort: Die Daten sind zwar da, aber noch nicht am richtigen Ort!

Mit unseren Standortanalysen nutzen Sie eine Plattform mit bestmöglicher Datenqualität.

Für die umfangreichste, schnellste und einfachste Lage-Analyse aller Zeiten.

Oder anders gesagt: Für Sie.

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen!

Rufen Sie uns an:

0171 3656600

Schreiben Sie uns eine Mail:

hans.eisenach@hei-fn.de

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

